

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.03.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi, 1444 ve 1445 adalar bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 13.01.2023 tarih, 175 sayılı yazısı; “İlimiz merkez 75.yıl Mahallesi Atakent İlköğretim okulu ( Tapuda 30 Ağustos Mahallesi 523 ada 144 parsel ) de okul inşaatı devam etmekte olup yol talepleri bulunmaktadır. Söz konusu alanda imar planında 7 metre yol genişliği bulunmakta olup, Alanın okul bölgesi olması öğrencilerin güvenli geliş gidişleri sağlamak amacıyla kaldırım yapılması planlanmakta ve mevcutta bulunan ağaçların korunması amaçlanmakta olup İmar planında bulunan 7 metre yol alanının parselin doğusunda bulunan park alanlarına doğru 10 metre olacak şekilde tekrar planlanması ve ayrıca imar planında otopark alanı olarak ayrılan yerin kuzeyindeki yeşil alan ile yer değiştirilmesi ile alakalı taleplerimizin tarafınızca değerlendirilmesi..” şeklindedir.

Uygulama imar planında; 30 Ağustos Mahallesi, 1444 ve 1445 adalar bölgesinde; batı kesimde yapı yaklaşma mesafesiz diğer kesimlerde, 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Belediye Hizmet Alanı (İdari – İtfaiye – Teknik Altyapı vb Tesisleri: TAKS:0.60, KAKS:1.50, Yençok:12.00 m. -3 kat ), Park, Ağaçlandırılacak Alan, Otopark (Açık) ve yol sahaları, bulunmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

1444 ve 1445 adalar bölgesinde; park alan miktarı ile toplamdaki; Belediye Hizmet Alanı + Otopark (Açık) alan, miktarları korunacak şekilde, 7 metrelik yolların 10 metre olarak düzenlenmesi, batı kesimde 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki, dere yatağına ilişkin Riskli Alan bölümünün park yapılarak, bu bölümden 8 metre yapı yaklaşma mesafesinin tasarlanarak, (İdari – İtfaiye – Teknik Altyapı vb Tesisleri: TAKS:0.45, KAKS:1.50, Yençok:12.00 m. -3 kat ) Belediye Hizmet Alanının düzenlenmesi, , otopark alanı (açık) tasarlanması, park ve yol alanlarının düzenlenmesine; ilişkin uygulama imar planı değişikliği, ilgili nazım imar planı değişikliği; uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ